

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Saaremaa vald, Kuressaare linn, Aia tn 64 korteriühistu

registrikood: 80065605

telefon: +372 4555975, +372 4557967

e-posti aadress: armus@tt.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu on mittetulundusühing, mis moodustati Aia 64 majavallduse ja ühistu					
liikmete omanduses olevate korterite haldamiseks. Kortereid on ühistus 24.					
2018 sügisel alustati katuse renoveerimise ja soojustamisega ning see lõpetati 2019 aasta kevadel Nende tööde maksumuseks kujunes 43 003 eurot.					
Korteriühistu tegevust juhib 4 liikmeline juhatuse. Juhatuse esimehele on makstud töötasu					
829 eurot.					
Palgalist personali oli ühistul 2019 aastal 2 ja nende palgasumma oli 2 262 eurot.					

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 983	29 242	2
Nõuded ja ettemaksed	382	102	
Kokku käibevarad	6 365	29 344	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	25 719	17 060	
Kokku põhivarad	25 719	17 060	
Kokku varad	32 084	46 404	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 482	4 742	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 647	26 022	
Kokku lühiajalised kohustised	10 129	30 764	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 237	12 318	3
Kokku pikaajalised kohustised	17 237	12 318	
Kokku kohustised	27 366	43 082	
Netovara			
Reservkapital	77	77	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 245	6 155	
Aruandeaasta tulem	1 396	-2 910	
Kokku netovara	4 718	3 322	
Kokku kohustised ja netovara	32 084	46 404	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 446	2 110	
Kokku tulud	5 446	2 110	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-1 200	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 156	-1 206	
Tööjõukulud	-2 262	-2 188	4
Kokku kulud	-3 418	-4 594	
Põhitegevuse tulem	2 028	-2 484	
Intressikulud	-632	-426	
Aruandeaasta tulem	1 396	-2 910	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 028	-2 484
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-280	257
Makstud intressid	-632	-426
Kokku rahavood põhitegevusest	1 116	-2 653
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-33 034	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-33 034	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	36 513	0
Saadud laenude tagasimaksed	-27 854	-4 641
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	30 663
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 659	26 022
Kokku rahavood	-23 259	23 369
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 242	5 873
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-23 259	23 369
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 983	29 242

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	77	6 155	6 232
Aruandeaasta tulem		-2 910	-2 910
31.12.2018	77	3 245	3 322
Aruandeaasta tulem		1 396	1 396
31.12.2019	77	4 641	4 718

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kuressaare Luha 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdis-väärtusest.

Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 3000 kroonist ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostu-hinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 200

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korri-geeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenu-lepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha arvelduskontol	5 983	29 242
Kokku raha	5 983	29 242

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	12 318	4 846	7 472		2,15%	EUR	27.06.2022
SEB Pank	13 401	3 636	9 765		2,10%	EUR	18.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	25 719	8 482	17 237				
Laenukohustised kokku	25 719	8 482	17 237				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	17 060	4 742	12 318		2,15%	EUR	27.06.2022
Pikaajalised laenud kokku	17 060	4 742	12 318				
Laenukohustised kokku	17 060	4 742	12 318				

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 701	1 648
Sotsiaalmaksud	561	540
Kokku tööjõukulud	2 262	2 188
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018
	Nõuded
Asutajad ja liikmed	102

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 701	1 648

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1623 EUR
2	847 EUR
3	1960 EUR
4	698 EUR
5	1800 EUR
6	1019 EUR
7	1610 EUR
8	1405 EUR
9	804 EUR
10	796 EUR
11	1898 EUR
12	590 EUR
13	1273 EUR
14	470 EUR
15	1235 EUR
16	1506 EUR
17	1086 EUR
18	937 EUR
19	974 EUR
20	1712 EUR
21	788 EUR
22	800 EUR
23	954 EUR
24	2392 EUR
Kokku:	29177 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2020

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Aia tn 64 korteriühistu (registrikood: 80065605) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRIT LINDMÄE	Juhatuse liige	20.07.2020
TARVO ARMUS	Juhatuse liige	28.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4557967
Telefon	+372 4555975
E-posti aadress	armus@tt.ee